



## NOTE:

Conform suprapunerii planului cadastral peste planșă de reglementări PUZ. Zona Metro aprobat prin HCL nr. 313/29.09.2005, parcelă identificată cu nr. Cad. 57122 se află parțial în zona de instituții de interes public, servicii și comerț (IS) - subzona IScs(p) unitate comerț și servicii și parțial în zona de locuire (L) - subzona Lmu2(p)-locuință P+1-2E cu caracter urban, respectiv zona de circulație (CC) - subzona CCa(p)-subzona trama artere propuse.

Prevederi PUZ: zona Metro pentru zona studiată - reglementările urbanistice initial aprobată

1. Zona de instituții de interes public, servicii, comerț (IS) - Subzona unitatea de interes și servicii - IScs(p)

Functiunea dominanta a zonei este reprezentată de unități de comerț și prestatii servicii.

## Utilizare funcțională

Sunt permise următoarele funcții compatibile: depozitarie, locuințe de serviciu, locuințe de protocol, spații verzi amenajate.

Utilizări permise: comerț alimentar, nealimentar, alimentație publică și presării servicii de solicitare frecventă și periodică, spații plantante, amenajări necesare conexelor.

## Condiții de amplasare:

Pentru a fi construibile, parcela trebuie să intrună următoarele condiții:

- se dispune de acese auto și piețonal dintr-o cale publică sau semipublică;
- se alătușă o deschidere la strada de min. 25 m și o suprafață minimă de 2500 mp;
- Se dispune de un edificabil care să suprăfață reprezintă cel puțin 50% din suprafața parceliei.

Zone în cadrul parcelei: parcele destinate comerțului și prestărilor de servicii vor avea rezervate 10% din suprafață totală a parcelei spațiilor plantate amenajate și 45% pentru circulația auto, piețonala, parcaje pentru căruțări (1 lot de parcare la 60-100 mp suprafață construită), rampă primire marfă.

Amplasarea fata de limita posterioară: construcții se vor amplasa retrăsă fata de aliniament la o distanță de minim 10,00 m.

Amplasarea fata de limitele laterale: construcții se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai mari, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Amplasarea fata de limita posterioară: distanța fata de limita posterioară a parcelii propusă la distanța de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: se respectă o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

Regimul de înălțime: P+1-2 etaje. Sunt permise: Depășiri cu maxim 2 niveluri a regimului mediu de înălțime pentru configurații spațiale-volumetrice care pot personaliza zona. Acestea vor fi susținute de studii de altimetrie.

Ocupare teren: POT maxim= 50%, CUT = 1,5

Sistemizarea verticală: sunt interzise amenajările care pot împiedica evacuarea naturală a apelor pluviale. Sunt interzise lucrările care pot impermeabiliza terenul (platoue betonate, dalate, etc) sau cele care pot constitui bariere pentru curgerea apelor subterane.

## 2. Zona de locuire (L) - subzona Lmu2(p)- locuință P+1-2E cu caracter urban

## Utilizare funcțională

Utilizări permise: unități unifamiliale cu partea obișnuită, amenajat necesare funcțiuni de locuire: accese, platforme, locuri de parcare acoperite sau deschise, amenajări pentru evacuarea deseurilor menajere, diverse lucrări pentru facilitarea accesului la rețelele tehnico-edilitare de care va beneficia zona.

## Utilizări permise cu condiții:

(1) Sunt permise condiționat următoarele utilizări: unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alăturate la o distanță mai mare de 100 m de edificile de cult sau unitățile social- culturale; platforme de colectare a deseurilor menajere dacă acestea nu sunt vizibile din circulația publică; lucrări de terasament dacă acestea nu împiedică evacuarea apelor; elemente de semnalistică urbană, reclame, bannere, dacă acestea nu împiedică desfășurarea circulației pietonale și auto, dacă acestea nu sunt privileză de vedere sau lumina/ soare camerele destinate locuirii și dacă nu contravin moral (prin conținut, mesaj) sau fizic (prin dimensiuni, materiale) caracterului rezidențial al zonei.

(2) Este interzisă schimbarea destinației de locuință cu activități generatoare de disconfort pentru vecinatii.

## Condiții de amplasare:

## Caracteristicile parcelei

- (1) o parcelă este declarată construibilă dacă:
  - dispune de un acces auto și piețonal dintr-o cale publică sau semipublică;
  - Are o deschidere la strada de minim 15 m (minim 12m- sub 12m o parcelă este declarată neconstruibilă)
  - Are o suprafață de cca 750 mp (minim 300 mp- sub 300 mp o parcelă este declarată neconstruibilă);
  - Are o formă dreptunghulară/ trapezoidală dezvoltată pe adâncime (raport minim IIL=3/4);
  - Dacă dispune de un edificabil care să suprăfață reprezintă cel Putin 20 din suprafața totală a parcelei.

## Amplasament fata de aliniamente

(1) Construcțiiile se vor amplasa retrăsă fata de aliniament la o distanță de 3,00 m.

## Amplasarea fata de limitele laterale

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limitele laterale la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai mari, dar nu mai puțin de 3,00 m.

(2) Construcțiiile cuplate s vor amplasa la limita laterală astfel încât sa nu rezulte spații nutilizabile în zona de cuplare. Fata de cealaltă limită laterală se va respecta o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai mari, dar nu mai puțin de 3,00 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m.

## Amplasarea fata de limita posterioară

(1) Construcțiiile izolate se vor amplasa fata de limita posterioară la o distanță egală cu jumătatea lățimii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 7,5 m.

Amplasarea construcțiilor unele fata de aleile în cadrul aleiașilor parcele: construcțiiile vor respecta între ele o distanță egală cu jumătatea lățimii la comisă a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 4,00 m, distanța se poate reduce la o patrimeză în cazul în care fatăjările respective nu prezintă goluri care corespund unor activități ce necesită lumina naturală. Dispunerea clădirilor pe lot trebuie să permită accesul echipajelor de intervenție pana la limita posterioară a lotului printre-o cale lată de minim 3,8 și înalță de minim 4,2 m